

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

Barrierefreie 2,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen in Berlin zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-275764**
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:
Anna Lang
Telefon: 0173 1642334

Sebastianstraße 15
10179 Berlin
Berlin
Deutschland

DIE IMMOBILIE

- Ein modernes, elegantes Heim
- Mitten drin und trotzdem ruhig

MERKMALE DER IMMOBILIE

- Baujahr: 2016
- 90 Quadratmeter
- 2,5 Zimmer
- Barrierefrei
- 3,40 M. Deckenhöhe
- 2 Terrassen
- Dachterrasse
- Toller Standort

ANNA LANG
(+49) 173 1642334



Baujahr	2016
Etagen	1
Zimmer	2,50
Wohnfläche	90,00 m ²
Energieträger	Fernwärme
Hausgeld mtl.	260 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In diesem exklusiven Mehrfamilienhaus mit 27 Wohneinheiten auf 7 Etagen verteilt, bieten wir eine schöne, barrierefreie Erdgeschoßwohnung an. Das Gebäude wurde 2016 in massiver und hochwertiger Bauweise errichtet. Durch den vorhandenen Fahrstuhl ist das komplette Gebäude barrierefrei gestaltet.

Mit dem Fahrstuhl lässt sich ebenfalls problemlos der Keller (inkl. Fahrradkeller) sowie die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse erreichen. Jeder Eigentümer hat einen eigenen Keller und einen festen Fahrradstellplatz.

Die Wohnung verfügt über 2 Terrassen. Eine davon in den ruhig gelegenen Innenhof des Gebäudes. Hier steht eine Teilgartennutzung zur Verfügung.

Die Wohnung teilt sich in einen großen Wohn- und Esszimmerbereich mit einer offenen Einbauküche, einem Schlafzimmer, einem Büro, einem Abstellraum sowie dem Badezimmer auf.

In der gesamten Wohnung ist Echtholzfußboden verlegt. Die Fußbodenheizung lässt sich für die jeweiligen Räume separat regulieren.

Das Badezimmer überzeugt durch seine schlichte Eleganz. Es wurde mit großen natürlich gehaltenen Fliesen gearbeitet. Eine Besonderheit des innengelegenen Badezimmers ist, dass dennoch Tageslicht durch eine unter der Decke liegende Scheibe hineinfällt.

Die absolute Besonderheit der Wohnung liegt bei den 3,40 Meter hohen Decken. Durch die bodentiefen Fenster, welche von außen durch elektrische Senkrechtmarkisen versehen sind, gelangt viel Tageslicht in die komplette Wohnung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Das Objekt wird ohne Mieter und ohne die auf den Bildern zu sehende Einrichtung verkauft.

Wir bitten alle Makler oder ähnliche Dienstleister von Anfragen abzusehen, diese sind ausdrücklich nicht erwünscht!

Lage

Die Wohnung verbindet entspanntes Wohnen in grüner und ruhiger Umgebung mit allen Vorzügen des städtischen Lebens. Restaurants, Bars, Ärzte, ein kleiner Park, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Die Spree, welche ebenfalls fußläufig zu erreichen ist, lädt mit diversen Cafés und Restaurants zum Verweilen mit Wasserblick ein.

Sollten diese Optionen nicht genügen, liegt die Berliner Innenstadt ebenfalls nur ca. 3 Kilometer entfernt und bietet alles was das Herz begehrt.

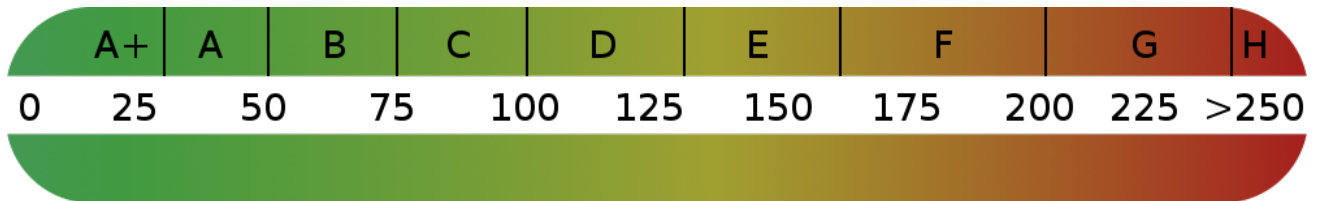
Das Öffentliche Verkehrsnetz um das Objekt ist ebenfalls bestens ausgebaut. Die nächste U-Bahn- und Busstation befindet sich 300 Meter entfernt, der Berliner Hauptbahnhof liegt 6,5 Kilometer entfernt und der Flughafen Berlin Tegel 12,5 Kilometer.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

OBJEKTBSCHREIBUNG

In diesem exklusiven Mehrfamilienhaus mit 27 Wohneinheiten auf 7 Etagen verteilt, bieten wir eine schöne, barrierefreie Erdgeschoßwohnung an. Das Gebäude wurde 2016 in massiver und hochwertiger Bauweise errichtet. Durch den vorhandenen Fahrstuhl ist das komplette Gebäude barrierefrei gestaltet. Mit dem Fahrstuhl lässt sich ebenfalls problemlos der Keller (inkl. Fahrradkeller) sowie die gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse erreichen. Jeder Eigentümer hat einen eigenen Keller und einen festen Fahrradstellplatz.

Die Wohnung verfügt über 2 Terrassen. Eine davon in den ruhig gelegenen Innenhof des Gebäudes. Hier steht eine Teilgartennutzung zur Verfügung. Die Wohnung teilt sich in einen großen Wohn- und Esszimmerbereich mit einer offenen Einbauküche, einem Schlafzimmer, einem Büro, einem Abstellraum sowie dem Badezimmer auf.

In der gesamten Wohnung ist Echtholzfußboden verlegt. Die Fußbodenheizung lässt sich für die jeweiligen Räume separat regulieren. Das Badezimmer überzeugt durch seine schlichte Eleganz. Es wurde mit großen natürlich gehaltenen Fliesen gearbeitet. Eine Besonderheit des innengelegenen Badezimmers ist, dass dennoch Tageslicht durch eine unter der Decke liegende Scheibe hereinfällt.

Die absolute Besonderheit der Wohnung liegt bei den 3,40 Meter hohen Decken. Durch die bodentiefen Fenster, welche von außen durch elektrische Senkrechtmarkisen versehen sind, gelangt viel Tageslicht in die komplette Wohnung.



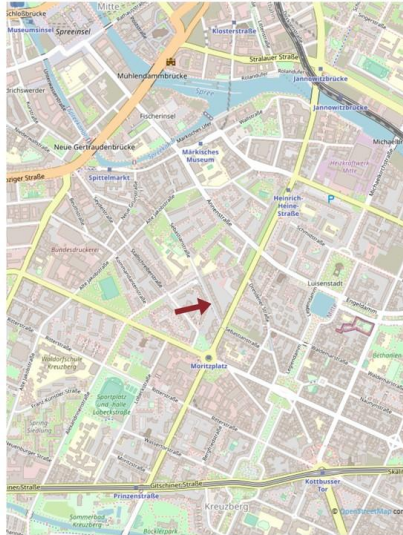
Exposé - Galerie

LAGE

Die Wohnung verbindet entspanntes Wohnen in grüner und ruhiger Umgebung mit allen Vorzügen des städtischen Lebens. Restaurants, Bars, Ärzte, ein kleiner Park, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Die Spree, welche ebenfalls fußläufig zu erreichen ist, lädt mit diversen Cafés und Restaurants zum Verweilen mit Wasserblick ein. Sollten diese Optionen nicht genügen, liegt die Berliner Innenstadt ebenfalls nur ca. 3 Kilometer entfernt und bietet alles was das Herz begehrt.

Das Öffentliche Verkehrsnetz um das Objekt ist ebenfalls bestens ausgebaut. Die nächste U-Bahn- und Busstation befindet sich 300 Meter entfernt, der Berliner Hauptbahnhof liegt 6,5 Kilometer entfernt und der Flughafen Berlin Tegel 12,5 Kilometer.



Eingangsbereich des Gebäudes



Terrasse Front

Exposé - Galerie



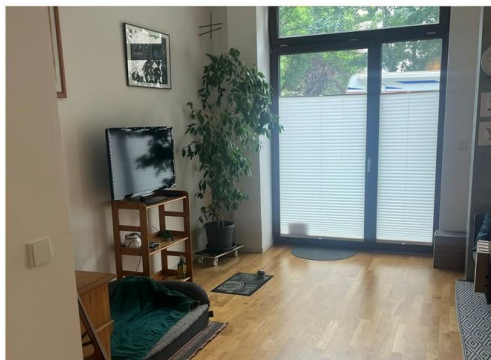
Terrasse Innenhof



Hausflur



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche inkl. Ansicht Badezimmerscheibe



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmernische



Dusche

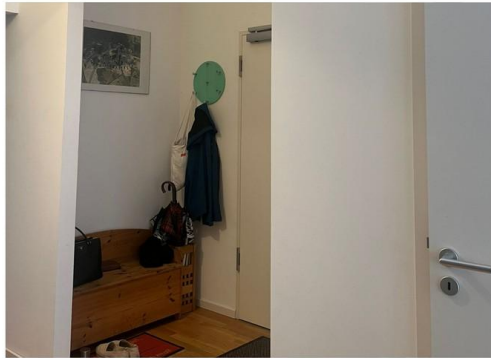


Schlafzimmer



Büro/ Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich der Wohnung



Gegensprechanlage inkl. Kamera



Abstellraum



Dachterrasse

Exposé - Galerie



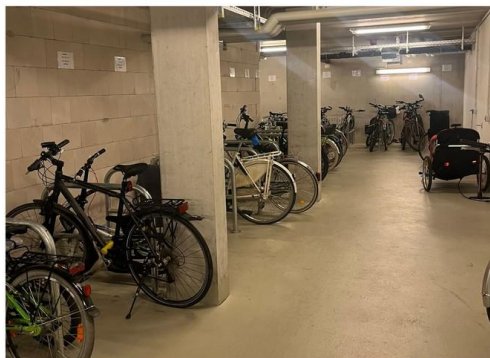
Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsküche



Keller



Fahrradkeller

